

Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24

# FosiedalsNytt

Nr 3 **Solnummer** Oktober 2017



<b>Innehåll</b>		Vår nya solenergi (redaktionen)	10
Ordföranden har ordet	2	Föreningens jourverksamhet	10
Nya Fixartjänsten	3	Bornholmsresan	11
Trivselgruppen	10	Nya julbelysningen	12

## **Ordföranden har ordet**

### **Hösttankar 2017 – Sol, Vind och Vatten**

**Verksamhetsåret 2017 - 2018 har precis startat. Det blev en inledning med solceller på Tulpangatan 8 och det kommer att bli en spännande framtid, som nu har haft premiär i vår förening.**

Vi kommer att spara mycket pengar genom att vi nu kan producera egen elektricitet till föreningen och till medlemmarna. Den ekonomiska vinsten ligger visserligen några år fram i tiden. Men det är ändå en kort tid jämfört med solcellernas livsålder på minst 40 år.

När allt är klart för samtliga hus, behöver vi inte köpa el från EON eller Luleå energi, samtidigt som vi slipper elskatt och alla konstiga tillägg. Det är bara när det är ”solfritt” på natten, som föreningen behöver handla dyr energi.

Tulpangatan 8 förbrukar cirka 80 000 kWh/år (kilowattimmar per år) och solcellerna på taket kan leverera 72 000 kWh/år.

Då varje kWh (med skatter och andra tillägg) kostar en bra bit över 1 kr, samt att EON starkt markerat att man måste höja priserna radikalt, så är det mycket pengar att spara. Om alla hus hade solceller skulle det innebära att det blir en STOR besparing för varje medlem, som då slipper betala för större delen av sin elförbrukning.

*Miljövinsterna* kan inte mätas i pengar utan som livskvalité och hållbarhet. Miljövärdet ökar för våra fastigheter och bostadsrätter och vi ger ett bra bidrag till klimatet och den globala miljön.

En *invigning* av solcellerna planeras inom kort. Då kan alla se vad våra solceller producerar. En display kommer snart att placeras vid entrén till Tulpangatan 8.

Styrelsen uttrycker stort tack och största beröm till entreprenören *Daniel Ohlin, Bredbandskompetens AB*, som har installerat solcellsanläggningen. Daniel Ohlin och hans medarbetare har helt enkelt gjort ett fantastiskt jobb av högsta kvalitet.

#### **Fortsättning med solceller?**

Vi kommer sedan att utvärdera resultatet av solcellerna på Tulpangatan 8 och fundera på om vi också ska ha solceller på fler hus. Ett av problemen för oss är våra nio tomter, eftersom EON inte tillåter att vi drar starkströmskablar över tomtgränserna.

***FosiedalsNytt* är informationsblad för Riksbyggen Brf Malmöhus nr 24.**

***FosiedalsNytt* utkommer minst fyra gånger per år.**

**Adress: Fosiedalsnytt, Expeditionen, Tulpangatan 6, Malmö**

**Redaktionskommitté: Karl-Eric Calling och Ragnar Danielsson**

**Information till medlemmarna finns också på den analoga TV-slingan och på hemsidan <http://fosiedal.se/>**

Staten jobbar för att vi ska få en bättre miljö och att fler ska använda alternativa energikällor – mot detta står urgamla monopolregler som motarbetar detta.

Men vi fortsätter i alla fall vårt arbete med framtidsfrågorna.

### **Riksbyggens nya datasystem**

Ett stort problem har varit Riksbyggens nya datasystem som orsakat oerhörda problem för alla medlemmarna och för hela föreningen. Det senaste är att Riksbyggen nu håller på att klara upp problemen även om det kommer att ta ytterligare en tid. Styrelsen har begärt diskussioner med Riksbyggen för att än en gång göra klart med skärpa att det är totalt oacceptabelt hur Riksbyggen centralt har hanterat informationen om problemen både till medlemmarna och till styrelsen.

Styrelsen ska analysera om vi lidit någon ekonomisk skada för detta och i så fall begära kompensation för samtliga kostnader.

Läs mer om de bristfälliga *månadsavierna m.m.* längre ner i artikeln.

### **Låghusrabatterna**

Som säkert många har sett, så har vi påbörjat det stora arbetet med att få ordning på rabatterna vid låghusen i första hand. En av våra gårdar är klar nu och under verksamhetsåret kommer styrelsen att påbörja fortsättningen. Det är stora kostnader och styrelsen måste lägga in arbetet i vår underhållsplan så vi har kontroll på utgifterna, precis som alla andra utgifter.

### **Vatten-projektet**

Styrelsen arbetar vidare på vårt evighetsprojekt *Vatten-projektet* som äntligen är inne i slutskedet. Sedan återstår förhandlingar med Riksbyggen om misslyckade delar i projektet.

Det är svårt att skriva om detaljer under pågående diskussioner, men styrelsen har för avsikt att komma med mer information så snart alla delar är klara.

### ***Nya Fixartjänsten!***

Benny är inte längre i tjänst som "FixarBenny", utan *Fixartjänsten* kommer i fortsättningen att utföras av ordinarie fastighetsskötare: Andrzej, Issa och Patric.

**Det blir nytt telefonnummer till *Fixartjänsten*: 040-32 67 50.**

**Öppet vardagar kl. 08.00 – 15.00 med kort paus kl. 12.00 – 12.30.**

Med vänlig hälsning

*Andrzej Fulmykj*

## **Höghusfasaderna**

Våra höghus genomgår ett omfattande arbete med att byta skivorna högst upp som måste bytas ut i samtliga höghus. Vi har klarat av att byta i två av höghusen; Tulpan-gatan 2-4-6 och Hyacintgatan 37-39-41. Dessa arbeten ligger helt inom vår underhållsplan och med reserverade pengar.

Det är med hård kontroll och en effektiv underhållsplan som man får en stark ekonomi. Medlemmarna känner att styrelsen har kontroll över utgifterna vilket innebär stabilitet.

## **Vår trygghet**

I en orolig värld där våldet ökar i omfattning måste vi bygga ut vår övervakning. Det gäller över hela området, parkeringsplatserna och trapporna.

Styrelsen kommer att installera fler kameror på olika platser. Men den bästa hjälpen för att minimera skador är att vara rädd om föreningens egendomar och att inte släppa in någon okänd i låsta utrymme.

Kamerorna kommer inte att förhindra skadegörelse eller inbrott men de hjälper till att identifiera eventuella skador och gärningsmän.

## **Vad händer i miljöhusen?**

Nu har vi haft våra miljöhus i 10 år och vi kan notera att det fortfarande slarvas för mycket när det gäller sorteringen av olika sorters avfall.

Föreningen är skyldigt att ha återvinningshus/miljöhus efter beslut i Malmö stads kommunfullmäktige sedan många år tillbaka. Vi har olika sorteringskärl i våra miljöhus och alla är skyldiga att följa anvisningarna som finns där.

De företag som hämtar våra kärl har börjat granska innehållet och de skickar fakturor som de begär betalning för av föreningen.

Exempel på felaktig sortering: Grytor eller andra metallkärl eller gardinstänger *får inte* läggas i kärlet för *metall-förpackningar!*

I matavfallskärlet (det bruna kärlet) får endast läggas matavfall som lagts i de speciella bruna påsarna som kan hämtas i miljöhuset.

Här måste styrelsen med skärpa framhålla att de som slarvar eller på annat sätt inte följer anvisningar också bryter mot stadgarna. Det är allvarligt och kan leda till att

**Föreningens hemsida: <http://fosiedal.se/>**

**E-mail: [styrelsen@fosiedal.se](mailto:styrelsen@fosiedal.se)**

**Vaktmästaren: Hyacintg 37. Må - Fr 09.00–09.30, Tel: 040-13 36 16 (telefonsvarare)**

**E-mail till vaktmästaren: [Vaktmastare@fosiedal.se](mailto:Vaktmastare@fosiedal.se)**

styrelsen måste skicka rättelsebrev. Det kan enligt bestämmelserna om ”sundhet, ordning och skick” sedan leda till att man blir uppsagd som medlem i föreningen!

Det gäller alltså att följa de enkla anvisningarna och sortera rätt. Och låt inte små barn kasta avfall i miljöhusen eftersom de inte alla gånger förstår reglerna. Det är de vuxna som får övervaka och ansvara för allt.

Med ordning och reda i miljöhusen kan vi också slippa besök av olika sorters skadedjur.

### **Månadsavierna m.m.**

Den oreda som Riksbyggen ställde till med beträffande våra avier är det svårt att få ord till. Det är helt enkelt inte acceptabelt att avier försvinner eller inte alls skickas ut. Eller att rörliga avgifter som vattenkostnader och elkostnader tappas bort, innehåller felaktiga belopp eller obegripliga mättingsperioder.

Styrelsen kommer att ta upp detta elände med Riksbyggen inom kort. Det minsta man kan begära är att våra avier med avgifter och andra kostnader kommer ut i normal tid och innehåller rätt belopp! Vi måste kunna lita på att dessa viktiga rutiner är rätt och att det finns stabilitet.

Det är obegripligt hur Riksbyggen, som är ett stort företag med många föreningar, följt upp sin omläggning av datasystem. När det gäller vatten och elförbrukningen så är det också obegripligt att man inte noterat alla missarna och följt upp sitt system, även om ingen medlem har debiterats felaktigt.



Styrelsens byggnadsansvarige Bo Raneheim och fastighetsskötare Andrzej Fulmyk inspekterar solcellerna på taket Tulpangatan 8  
Foto Ragnar Danielsson

Man kanske skulle fråga sig om det finns rätt kompetens i befattningar inom Riksbyggen? När jag diskuterat alla felen så säger man ofta ”vi beklagar”, men vad hjälper detta för allt arbete styrelsen tvingats till för att reda ut frågor till medlemmarna?

Avgörande för den här historien är hur våra december-avier ser ut när de kommer i mitten på december.

Lite optimistisk är jag i alla fall!

### **Parkeringsplatserna**

Ett ständigt återkommande problem är våra parkeringsplatser.

Inom föreningens p-platser får man parkera PERSONBILAR och INTE LASTBILAR! De som har fordon, eller parkerar fordon, som är registrerade som lastbil, FÅR INTE parkera på föreningens parkeringsplatser. Detta gäller också den egna parkeringsplatsen.

Många klagomål på felaktiga parkeringar har kommit till styrelsen! Det har också hänt att medlemmar låter gäster parkera på andra medlemmars platser. Detta är naturligtvis inte är tillåtet och måste upphöra omgående.



Solcellshuset Tulpangatan 8

Foto: Bengt Pegelow

## **Modern digital TV?**

Under de senaste åren har det analoga systemet för TV sakta men säkert stängts ner i Sverige och idag sker nästan all TV-distribution via kabel eller genom boxar.

I vår förening har vi både analoga och digitala kanaler men klagomålen på den analoga mottagningen har varit stor. Medlemmarna säger att bilden är ”gryning och suddig”, vilket säkert är rätt. Men det går inte att jämföra analogt och digitalt.

COM HEM har planer på att helt digitalisera sina TV-sändningar. För medlemmarna i Malmöhus 24 är det ingen större fara; vi har sedan ett antal år utrustat samtliga lägenheter med digitalboxar.

Vad som *kan* bli aktuellt är att COM HEM göra vissa ändringar i sitt programutbud vid en successiv övergång till digitala kanaler. När alla kanaler blir digitala så kan det innebära att vissa kanaler försvinner från vårt grundutbud. Men vi utgår från att samtliga kanaler kan köpas till av respektive medlem.

Många frågar sig om det här med övergång till digitala sändningar är nödvändigt och svaret blir att framtiden digitaliseras och att digitaliseringen är omöjlig att stoppa. Vi anser att det är bättre att passa på och utnyttja möjligheten att få lite mervärde, än att sitta passiv och betrakta utvecklingen från soffan.



Utfärden med *Flotten*  
den 11 augusti

### **Orienteringstavlorna**

Föreningens orienteringstavlor (områdesskyltar) ser bedrägliga ut efter många år i regn och rusk. Därför beslutade styrelsen i somras att beställa nya tavlor med en annorlunda layout. Dessa nya orienteringstavlor ska nu monteras och kommer att placeras ut inom kort.

### **Andrahandsuthyrningar**

Styrelsen har upptäckt ett antal otillåtna andrahandsuthyrningar i föreningen.

Styrelsen påtalar detta och begär omedelbar rättelse. Om detta inte sker så riskerar medlemmen att få en omedelbar uppsägning och måste då flytta. Kronofogden kommer då att sälja bostadsrätten på auktion, vilket brukar bli en kostsam affär för ägaren av bostadsrätten.

Alla andrahandsuthyrningar måste godkännas av styrelsen och det ska vara skriftligt. Detta gäller även om det är släkt-vänner-bekanta som ”lånar” lägenheten utan att betala för sig.

Styrelsen behöver information från andra medlemmar att snabbt upptäcka dem som bryter mot denna bestämmelse.

### **Föreningens ekonomi**

Malmöhus 24 har en stark ekonomi! Detta behövs inför alla framtida renoveringar och styrelsen jobbar intensivt med förebyggande underhåll och ser till så att vi har en hög beredskap för att motverka plötsliga reparationer som ofta är mycket dyra.



Foto:  
Entreprenören  
Daniel Ohlin

”Halvvägs”. Södra delen av taket på Tulpangatan 8 har fått sina solpaneler.



Våra ekonomer håller nu på med bokslutet och där får vi då besked om hur året varit för föreningens ekonomi. Det mycket preliminära beskedet är att plus och minus är i balans och att det borde bli ett plusresultat. Mer om detta kommer när årsredovisningen blir klar i december/januari.

### **Trivselgruppen**

Trivselgruppen kommer att se till så den mörka tiden lysas upp. Mer information finns på annan plats i tidningen.

### **Malmö stads förtätning i södra Holma**

I sista stund har det kommit information att Malmö stads förtättningsplaner har startat med den södra delen av Holma. Styrelsen kommer att gå igenom materialet och ge information till alla. Är man intresserad finns materialet i stadshuset och sista dag för att inkomma med synpunkter till stadsbyggnadsnämnden är den 12 november 2017.

Vi berörs ganska starkt då man har planer på att flytta bussgatan. Men mer information kommer snart!

### **Årstiden**

Nu är vi inne i den mörka årstiden och vi märker att dagarna blir kortare och kortare. Vintertiden är här och klockorna har vridits tillbaka en timme. Men det är inte långt kvar till vintersolståndet i december när det vänder, igen!

### **Avslutning**

Som alla kan se är vi en aktiv förening som arbetar för att möta framtiden på ett bra sätt och för detta behövs att alla hjälper till.

Nu återstår att både titta tillbaka och att börja planeringen för nästa kalenderårs verksamhet. Även om det är november och att snö och kyla snart knackar på dörren, så pågår planering för våren och sommaren och så har det alltid varit.

Till alla som på något sätt bidragit till att föra fram föreningen på ett positivt och aktivt sätt vill styrelsen framföra ett **STORT TACK!**

Ha en skön avslutning av året och koppla av med allt vad det kan innebära för var och en.

Vid tangentbordet

*KE Calling*

”Vid kontakter med expeditionen i olika ärenden ska medlemmen alltid vara beredd att visa legitimation. Detta är en säkerhetsåtgärd vid t.ex. ärenden om nycklar.”

## **Trivselgruppen**

Tack alla medlemmar som varit aktiva i arrangemang som t.ex. Caféet i Hyllie Folkets Hus, studiecirkarna, Flotten och Bornholmsresan (se reseberättelse nedan).

Snart stundar både musicalen Spelman på taket och en Tysklandsresa och till våren hoppas vi bland annat att utöka studiecirkarna med släktforskning och kanske något annat om vi får in tips och förslag från medlemmarna.

Ni kan alltid ta kontakt med oss med nya förslag genom att lämna meddelande i **våra postboxar som finns i alla miljöhus**, eller under våra expeditionstider eller skicka ett mail till [tipsa@fosiedal.se](mailto:tipsa@fosiedal.se)

För Trivselgruppen

*Catalina Reinoso* Studieorganisatör

---

## **Vår nya solenergi**

Så här är läget. Förnybar elenergi är överlägsen fossil energi globalt.

Nu bidrar också Malmöhus 24 till utveckling av *Sol-el-Sverige*.

Utvecklingen mot förnybar energi går mycket fort. Att det går så fort beror på helt nya investeringar i sol-el. Den ökade med 50 procent på ett år, och det här sker över hela världen även om Kina gör mest. Och bland dem som gör minst finns faktiskt Sverige, Finland och Norge.

Det här är egentligen mycket konstigt. Vi är de länder som billigast och enklast kan balansera ett elnät mellan sol-el på dagen och vattenkraft på natten. Hela året om. Då blir elen nästan gratis! Och man måste inte vara ekonom för att fatta läget.

Tyvärr har politiker beslutar att kraftigt stödja kärnkraft med fem miljarder i skatterabatt. Det gör att elskatten höjs från den 1 januari.

Men för alla andra borde det gå upp ett ljus. Kommunernas alla hus, bostadsrätter, industrier, lager, villor, fritidshus, stormarknader och... För alla blir det på sikt mycket billigare med sol-el än all annan el.

*Redaktionen*

---

## **Föreningens jourverksamhet**

När det är många människor som bor i ett område kan det också uppstå störningar av olika slag. Vår förening har därför en *jourverksamhet på vardagar kl. 16.00 – kl. 07.00 samt lördagar och söndagar hela dygnet*.

Jouren hjälper till vid behov och det bästa sättet för att få hjälp är att man ringer 0771-860 860 och anmäler vad som hänt. De tar emot din anmälan och sedan skall de koppla vidare till vaktbolaget *Securitas Assistance*, som kommer hit och fixar felen eller ser till att störningar upphör.



## **BORNHOLM**

Lördagen den 9 september kl. 07.15 var det ett glatt gäng från vår förening som gick på bussen som skulle ta oss till Bornholm t.o.r. Resan började med en tur ner till Ystad där katamaranen väntade för en ca 1½ timmes överfart. Vädrets makter var inte på vår sida denna dag, det småregnade och det gungade ganska kraftigt på havet. Ombord serverades en mycket god frukostbuffé och det gällde att hålla balansen när man gick med sin bricka, men det klarade alla galant.

Väl framme i Rønne gick färden först till ”Svenskhusen”, sedan en rundkyrka ”Lilla Nylars” och Aarkirkeby med Dams Bageri som tillverkar de berömda kumminkexen. Så var det dax för en riktig Bornholmsk lunch i Nexö på ett litet mysigt fiskrökeri där man hade dukat fram olika sorter av deras fiskspecialiteter som smakade utmärkt.

Efter lunchen tog oss bussen till Svaneke, Gudhjem, Allinge och Sandvig. I dessa små orter fanns ett stort utbud av olika hantverks- och konstnärsbutiker som besöktes flitigt och ett och annat inköp gjordes.

Sista anhalten på resan var Hammershus fästning, norra Europas största borgruin, vackert belägen på en klippa med en underbar utsikt. Eftersom vädret nu hade stabiliserat sig, så dukades det fram ett bord utanför bussen där man kunde njuta av kaffe (med avec om så önskades), varm choklad med vispgrädde och rulltårta.

Dagen började nu närma sig sen eftermiddag och snart var det tid att ta sig från Rønne och en ganska så gungig överfart till Ystad. Vid 21-tiden så landade bussen på Tulpangatan igen. Vi var alla överens om, att dagen hade varit mycket givande, (trots vädret), med mycket bra information och berättelser om de platser vi hade besökt under resans gång.

Tack till alla som var med för en trevlig dag!

Vid pennan *Inger Balice*



**Polismyndigheten**  
**Polisområde Malmö, Lokalpolisområde söder**  
**205 90 Malmö**  
**Telefon 114 14 eller AKUT 112 endast vid FARA**

## **Invigning av ny julbelysning**

Från och med i år så kommer föreningen inte att sätta upp de små julgranarna över trappgångarna på låghusen. I stället kommer det att satsas på belysning i ett antal träd och buskar inom området. Detta sparar både miljö, tid och pengar.



Den första advent, söndagen den 3 december, är det tänkt att inviga den nya belysningen med glögg och pepparkakor. Välkomna! Mer information om invigningen kommer att sättas upp i trapporna i slutet av november.

Trivselgruppen/*Inger Balice*



***Soliga hösthälsningar  
till alla medlemmar  
från styrelsen***